

УТВЕРЖДАЮ
 И. о. директора ОАО "УЖХ
 Орджоникидзевского района"
 _____ А.М. Андреев

План работ на 2016 год, согласно Постановлению Правительства РФ №731 от 23 сентября 2010г. п.11 пп.б.

Смета доходов и расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества дома № 11а, ул. Пекинская

Общая площадь, кв. м. **2550,4** ЖЭУ-45 (с НДС)
 Площадь нежилых помещений, кв.м **0**

Статьи доходов	Сумма, руб.	Обоснование: расчет платы на 1 кв.м. площади, ТБО на 1 чел.	Дата проведения
<u>1. Начисление населению</u>	403 961,32	2550,4 кв.м. * (12,79 руб. * 6 мес. + 12,79 руб. * 1,064 * 6 мес.)	1 раз в мес.
в т. ч. вывоз мусора (население)	44569,50	160 чел. * (144,83 руб. куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45/12 + 180,78 руб./куб.м. в мес. * 6 мес. * 1,45/12) * 1,18	
<u>2. Начисления по нежилым помещениям</u>	0,00		1 раз в мес.
Всего:	403 961,32		
<u>2. Начисление арендаторам за установку кабелей ТВ</u>	2 970,00		1 раз в мес.
"Кристалл"	0,00	34,98 руб. * 12 мес.	
"Вымпелком"	0,00	137,50 руб. * 12 мес.	
"Уфанет"	1 485,00	123,75 руб. * 12 мес.	
"ЭРТелеком"	1 485,00	123,75 руб. * 12 мес.	
"Башинформсвязь"	0,00	150,00 руб. * 12 мес.	
"Скартел"	0,00	137,5 руб. * 12 мес.	
<u>3. Начисление за рекламу (аренда)</u>	0,00		1 раз в мес.

Итого:	406 931,32		
Статьи расходов. Перечень работ, услуг	Сумма, руб.	Обоснование	
1.Санитарное содержание			
-уборка придомовой территории	41339,23	(0,37чел.*((3398руб.+200)+(3615руб.+200))*1,5*1,15*1,083*1,302*6мес)+(0,173руб./кв.м.асф.п окр.*631,1кв.м.*12 мес.)	ежедневно
.-уборка лестничных клеток	0,00	1,24чел*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.	по графику
.-обслуживание мусоропровода	0,00	(1чел.*(9091,69руб./чел+9672,29руб/чел)*6 мес.)+(351квартира* 11,06241руб/кв*12 мес.)	по графику
.- вывоз КГМ	11 252,16	160чел.*(260,26руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.+325,79руб./куб.м.*0,02куб.м.*6мес.)	по графику
-очистка вентканалов	2 088,00	60вент.*(16,86 руб.+17,94 руб.)	2 раза в год
.- очистка дымоходов	0,00	60дым.*(53,15 руб.*2 раза с год+56,55руб.*2 раза в год)	4 раза в год
.-дератизация	1 929,00	0,25 руб./мес.*643кв.м.*12 мес.	1 раз в мес.
.-дезинсекция	6 018,48	2,34руб./мес.*643кв.м.*4 раза в год	по заявкам
.-т/о приборов учета тепловой энергии	8 608,74	(695,15руб./мес.*6 мес.+739,64руб./мес.*6мес.)*2 прибора	1 раз в мес.
.-обслуживание узлов автоматического регулирования	0,00	583,25руб./мес.*6мес.+620,58руб./мес.*6мес.	1 раз в мес.
.-обслуживание экокбокс	20 970,61	2062,11руб. /1,18*12 мес.	1 раз в мес.
.-комплексное обслуж. лифтов	0,00	((6338,65руб.*4л.)*12мес.	1 раз в мес.
.-освидетельствование лифтов	0,00	4190 руб.*4лифта	1 раз в год
.-т/о , ремонт АППЗ и ДУ	0,00	144кв.*(42,9 руб./кв.*6мес.+45,65 руб./кв.*6мес)	1 раз в мес.
.-т/о ВДГО	0,00	2445,67 руб./1,18	1 раз в год
.-вывоз мусора (население)	37770,76	160 чел.*(144,83руб./куб.м..в мес.*6мес.*1,45/12+180,78руб./куб.м.в мес.*6мес.*1,45/12)	по графику

.-вывоз мусора (арендаторы)	0,00	0куб.м.*(284,77руб.*6мес.+208,26руб.*6мес.)	по графику
Всего по п.1:	129 976,99		
2.Техническая эксплуатация			
.-профосмотры:в т.ч.сезонные осмотры	63 197,64	(9,84ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./час)*6 мес.)+(1,7руб./м.кв.*(2550,4кв.м.) *12мес.)	по графику
-очистка кровли от снега	12 563,58	15,03руб./кв.м.*835,9кв.м	в зимний период
- ремонт запорной арматуры, ремонт элеваторных узлов, замена эл.проводки, ремонт скамеек, садовых диванов, ограждений газонов; измерение сопротивления изоляции, поверка водометров; ремонт и установка контейнеров, смена и ремонт радиаторов, канализационных труб, участков трубопроводов, смена вентиляей, задвижек	0,00	16,37руб./1кв.м*(2550,4кв.м.)	
.-гидравлические испытания и промывка системы отопления	5 921,95	(608,34руб./куб.м.+236,94/3руб./куб.м.)*8616/1000	гидравлич.испытания - 1 раз в год,промывка - 1 раз в 3 года
-резерв на непредвиденные работы	42 880,89	(380,30ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./час)/2)+(380,30ч/час*(91,6655руб./час.+97,5195руб./час)/2/1,302*25%	ежедневно
Всего по п.2:	124 564,05		
3.Текущий ремонт			

.-смена оконных блоков .-ремонт откосов -замена эл.проводки -замена входных дверей -резерв и непредвиденные затраты ремонт фасада здания			
-наращивание свесов кровли			
.-электромонтаж			
-замена входных дверей			
-резерв и непредвиденные затраты			
Всего по п.3:	0,00		
4.Аварийно-ремонтная службы	7 500,73	2,941руб./кв.м.*(2550,4кв.м)	
5.ОДС	3621,57	1,42руб./кв.м*(2550,4кв.м)	
6. Общеэксплуатационные расходы	68 217,00	Прямые расходы*0,268*	1 раз в мес.
7. Услуги по начислению и сбору платежей и управлению домом	25 497,88	(Прямые расходы+Общеэксплуатационные расходы)*0,079**	1 раз в мес.
Всего по п.4-7:	104 837,18		
Рентабельность, 3%	10 781,35		
Итого:	370 159,56		
Итого стоимость услуг с НДС:	436 788,28		
	-29 856,95		
Экономически обоснованный тариф по затратам на "Содержание"	14,27	Итого стоимость услуг/(площадь жил.+площадь нежил.)/12мес.	

В расходной части сметы не учтены затраты на текущий ремонт МКД

* 0,268-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2016 год общеэксплуатационных расходов к прямым, исходя из фактических данных 2015 года.

** 0,079-коэффициент соотношения по Орджоникидзевскому району на 2016 год услуг по управлению и начислению платежей, исходя из фактических данных 2015 года.

И.о.начальника ПЭО

Низамутдинова Э.Ф.